



Schnorrenberger Immobilien Gruppe

Mit gutem Gefühl in besten Händen

Immobilien-Exposé

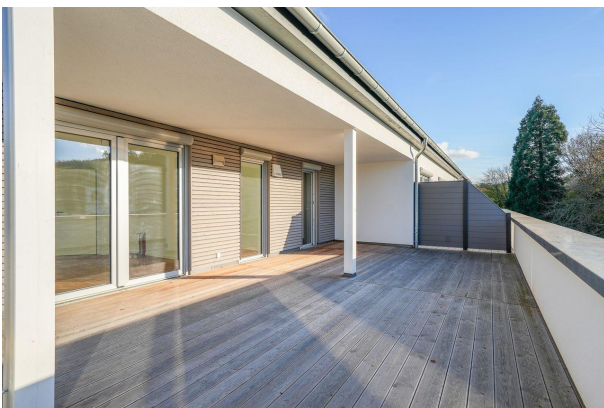
**Exklusives Penthouse in Nideggen: 93
m² Wohnfläche | Dachterrasse mit
Burgblick | KfW40+ Standard**

Objekt-Nr.:

20049-3571

Wohnung zum Kauf

in 52385 Nideggen





Details

Barrierefrei

Käuferprovision zzgl. USt.
3,57% inkl. MwSt.

Wohnfläche (ca.) 93 m²	Zimmer 2,50	Anzahl Schlafzimmer 1
Anzahl Badezimmer 1	Anzahl Stellplätze 1	Anzahl Terrassen 1
Baujahr 2023	Stellplatzmiete 7.000 €	Stellplätze 1
Zustand gepflegt	Unterkellert Nein	Fahrstuhl Personen

Beschreibung

Entdecken Sie die Exklusivität dieser modernen Penthouse-Wohnung in Nideggen, die 2023 in einer zukunftsweisenden ökologischen Holzbauweise errichtet wurde. Die großzügige Wohnfläche von ca. 93 m² bietet eine durchdachte 2,5-Zimmer-Aufteilung, die das Herz jeder stilbewussten Person höherschlagen lässt. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich ist ideal für gesellige Abende, während das Schlafzimmer mit einem angrenzenden Ankleidezimmer für extra Komfort sorgt.

Ein Highlight dieser Penthouse-Wohnung ist die weitläufige Dachterrasse, auf die Sie von jedem Raum aus Zugang haben und die atemberaubende Ausblicke auf die Burg von Nideggen bietet. Das helle Tageslichtbad besticht mit einer eleganten, ebenerdigen Dusche und einem praktischen Waschmaschinenanschluss.



Diese Wohnung steht für barrierearmen Komfort durch den integrierten Personenaufzug und ist als KfW40+ Haus besonders energieeffizient.

Laminat- und Fliesenböden vervollständigen das Ambiente und die kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage sorgt stets für ein angenehmes Raumklima.

Zusätzliche Annehmlichkeiten wie ein separater Abstellraum, ein sicherer Fahrradraum und eine Wallbox für Elektrofahrzeuge unterstreichen die durchdachte Gestaltung dieses Angebotes. Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine erstklassige Immobilie zu investieren, die zeitloses Design mit modernem Komfort vereint.

Ausstattung

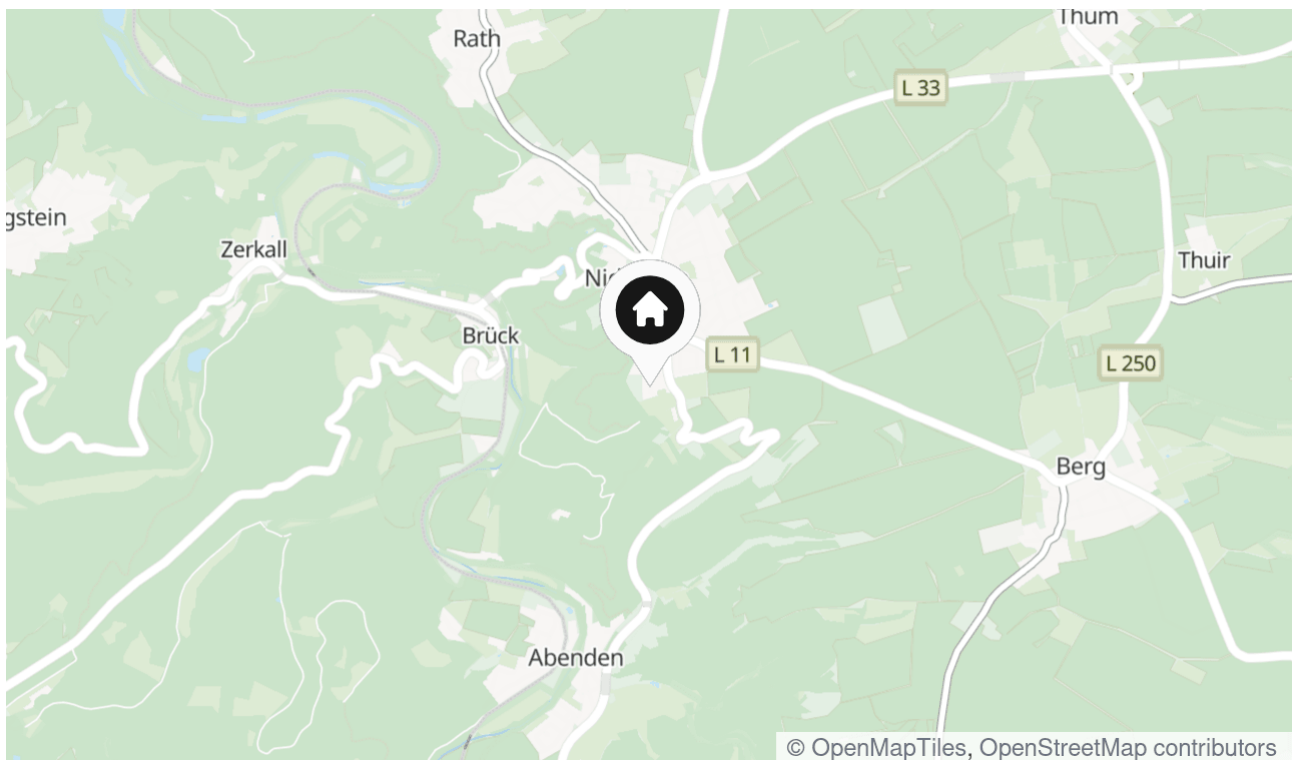
- Penthouse-Wohnung aus dem Baujahr 2023 mit ca. 93 m² Wohnfläche
- Moderne 2,5-Zimmer-Aufteilung: Wohn-, Ess- und Kochbereich, Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer
- Jede Räumlichkeit mit Zugang auf die Dachterrasse und malerischem Blick auf die Burg von Nideggen
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Barrierearmer Zugang durch einen Personenaufzug
- PV Anlage auf dem Dach zur nachhaltigen Energieerzeugung
- Errichtet in massiver ökologischer Holzbauweise als KfW40+ Haus
- Hochwertiger Laminat- und Fliesenboden
- Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden
- Fußbodenheizung für angenehme Wärme in jedem Raum
- Kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- Zusätzlicher Abstellraum für mehr Stauraum
- Fahrradraum für sichere Unterbringung von Fahrrädern
- Wallbox für das komfortable Laden von Elektrofahrzeugen
- Zusätzlicher PKW-Stellplatz für 7.000 € verfügbar

Lage & Umgebung

52385 Nideggen

Die exklusive Penthouse-Wohnung befindet sich in der malerischen Stadt Nideggen, eingebettet in die wunderschöne Landschaft der Eifel. Nur einen Kilometer vom charmanten Stadtzentrum entfernt, bietet dieser Standort eine perfekte Balance aus Ruhe und urbaner Nähe. Nideggen ist bekannt für seine historische Altstadt und die beeindruckende Nideggener Burg, die als beliebtes Ausflugsziel in der Region gilt. Die unmittelbare Waldnähe lädt zu erholsamen Spaziergängen und Naturerlebnissen ein, während Sie gleichzeitig von der ausgezeichneten Infrastruktur der Stadt profitieren können.

Die Lage kombiniert das Beste aus Naturverbundenheit und bequemer Erreichbarkeit zu einem einzigartigen Wohngefühl.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



Energieausweis

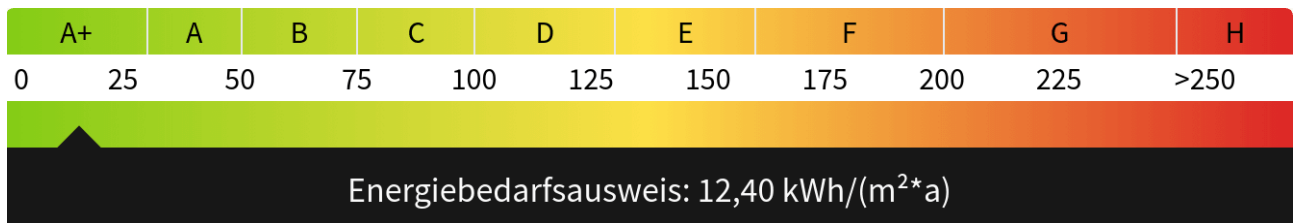
Endenergiebedarf
12,40 kWh/(m²*a)

Energieverbrauch inkl. Warmwasser
Ja

Befeuerungsart
Luft/Wasser-Wärmepumpe

Wesentlicher Energieträger
LUFTWP

Gültig bis
16.02.2034





Überdachte Dachterrasse



Dachterrasse



Seitliche Ausgänge



Rückansicht



Treppenhaus



Aufzug



Flurbereich



Wohn- Ess- Kochbereich



Blick aus Küchenbereich



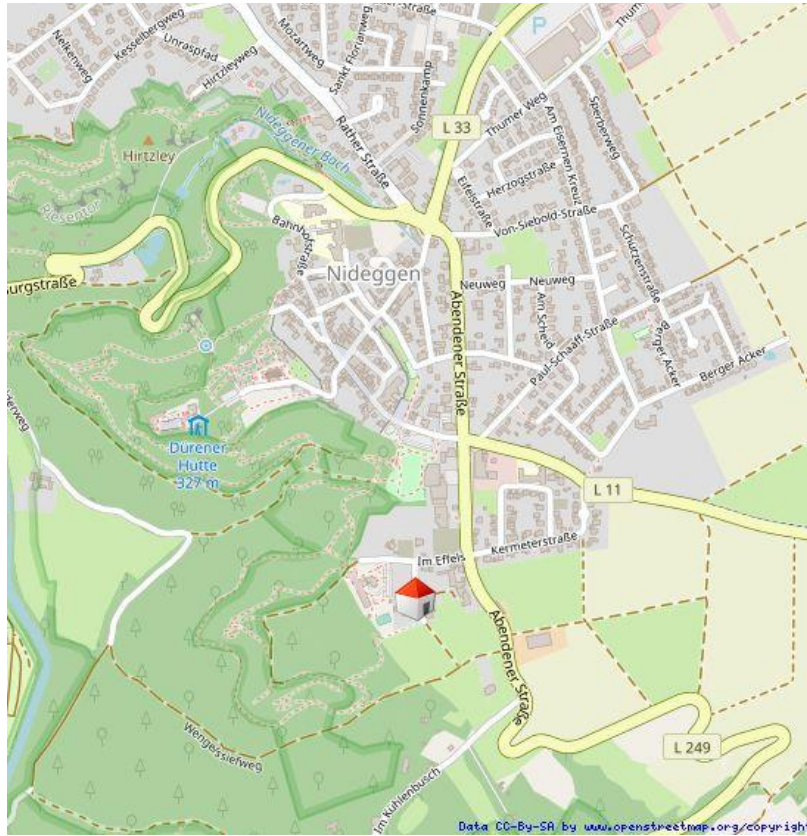
Schlafzimmer



Badezimmer



Ankleidezimmer



Lageplan



DG



Kontakt

Wassenberger Str 85a
52525 Heinsberg
Telefon: 015754490071
E-Mail: n.zaric@immofly.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Nikola Zaric

Impressum

www.schnorrenberger.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.schnorrenberger.de

